

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
6. Orientering om individuel modernisering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a) Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
9. Valg til afdelingsbestyrelsen - Karsten Malmborg, Michael Holm og Anne-Karine S. Pedersen er på valg
10. Valg af 1 suppleant
11. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Tina Belsø
Karsten Malmborg
Michael Holm
Anne-Karine S. Pedersen
Asghar Ali Shah

Fra den boligsociale helhedsplan:

Mikkel Jospelsen

Fra administrationen/driften:

Driftschef Stefan Sørensen
Ejendomsmester Mostafa Rherbi
Driftschef Michael Willer-Jensen
Driftssekretær Berit Mikkelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Tina Belsø bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 13 lejemaal var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent

Michael Willer-Jensen blev valgt. Michael konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

Herefter gennemgik Michael dagsordenens punkter.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Berit Mikkelsen blev valgt som referent. Asghar Ali Shah og Jeanne Jeppson blev valgt som stemmetællere.



Ad 3 Orientering fra den boligsociale helhedsplan v/ Mikkel Josephsen

Mikkel Josephsen præsenterede den boligsociale helhedsplan, som repræsenterer 19 boligafdelinger på Amager og har adresse i A-Huset, Hørgården, Amagerfælledvej 73. Helhedsplanen er finansieret af Landsbyggefonden samt de enkelte afdelinger. Indsatsen fra den boligsociale helhedsplan har til formål at forbedre trivsel og tryghed, det gode naboskab og hjælpe beboere der har behov for støtte i hverdagen. Hvert 4. år skal afdelingerne stemme om medlemskab af den sociale helhedsplan.

Mikkel havde medbragt en planche hvor mange af deres projekter var oplistet. Der blev spurgt til:

- Grønne initiativer. Dette er et projekt hvor man f.eks. har ture til Amager fælled for at finde krydderurter som kan bruges i madlavningen. Desuden er der også havekasser. Disse står bl.a. ved Den bemandede legeplads.
- Dansk undervisning foregår i samarbejde med KVUC – Københavns voksenundervisningscenter.
- Genbrug – helhedsplanen bruger for så vidt muligt genbrugsmaterialer til deres projekter.
- Tryghed - Helhedsplanen har et tæt samarbejde med afdelingens bestyrelse og ejendomskontoret, nærpoltiet og gadeplansmedarbejderne for at skabe tryghed for beboerne.
- Madfællesskab – den sidste torsdag i måneden kl. 18, er der fællesspisning. 2 retter mad koster 35 kr. for voksne og 20 kr. for børn. Retterne er fremstillet af overskudsmad fra bl.a. Fødevarerbanken.

Helhedsplanen laver info-skrivelser, som kan ses på afdelingens facebook – "Beboere i VIBO's afd140", opslag sættes også i afdelingens vaskeri, i infotavlerne i passagen mellem afd. 116/140 og ved Den bemandede legeplads.

Man er altid velkommen til at kontakte Mikkel på tlf. 26303307 eller på mail mikjo@kab-bolig.dk, hvis man har spørgsmål eller ønsker hjælp.

Ad 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Tina Belsø fremlagde bestyrelsens beretning.

I samtlige opgange er der nu skiftet til LED belysning. Dette vil gøre at afdelingen sparer på strømmen. Indvendige døre er skiftet. I 2023 vil der blive udført service på vinduerne. Afdelingen har fået en ny boldbane som er kommet til i samarbejde med bl.a. Helhedsplanen.

Desværre er afdelingen plaget af unge mennesker, som opholder sig i kælderen og laver hærværk. Hærværket er meldt til politiet. Afdelingen har fået dispensation til at logge data, for at se hvordan de unge kommer ind i kælderen.

45 beboere var i maj på en hyggelig weekendtur til Lalandia.

Bestyrelsen opfordrer til at komme ned på kontoret i åbningstiden eller skrive en mail, hvis man har gode råd til udflugter, arrangementer m.m.

Tina sluttede af med at takke bestyrelsen og driften for et godt samarbejde.

Ad 5 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse

Stefan gennemgik regnskabet og forklarede at den primære årsag til huslejestigning på 4,3%, skyldes forhøjede energipriserne.



Der blev stillet spørgsmål, om huslejen vil blive nedsat når gælden er afviklet. Dette er ikke tilfældet, i det der årligt er prisstigninger på 1-2 %, hvilket gør at afdelingens udgifter til projekter stiger.

Vedligeholdelsesplanens fremtidige større projekter blev gennemgået.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6 Orientering om individuel modernisering

Stefan orienterede om, at muligheden for at udføre individuel modernisering midlertidig er blevet suspenderet på VIBOs repræsentantskabsmøde i efteråret. Grunden er, at man højst kan have en årlig huslejestigning på 5%, dette er inkl. den varslede huslejestigning. VIBO arbejder på et forslag til, hvordan individuel modernisering kan være i fremtiden. På afdelingsmødet i 2024 vil forslag til individuel modernisering være på dagsordenen.

Der blev stillet spørgsmål om, der kan gives dispensation eller særbehandling, hvis et køkken er meget nedslidt. Dette kan man desværre ikke.

Stefan oplyste, at man stadig kan benytte råderetten. Ved brug af råderet, afholder man selv alle udgifter til de forbedringer der udføres. Ved en fraflytning får man økonomisk godtgørelse for den del af forbedringsarbejdet, der ikke er nedskrevet. Man skal ansøge inden et arbejde påbegyndes.

Ad 7 Behandling af indkomne forslag

Michael oplyst, at der desværre er sket en administrativ fejl. Der var rettidig indkommet 3 forslag, som desværre ved en fejl ikke er blevet omdelt. Det blev besluttet, at der snarest afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde. På dette møde vil der kun være valg af dirigent og behandling af de indkomne forslag. Intet andet vil kunne blive behandlet på dette møde. Når bestyrelsen har fastsat en dato, vil der blive indkaldt med 14 dages varsel til ekstraordinært afdelingsmøde.

Ad 8 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

• **Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering**

Bestyrelsen gennemgik regnskabet. Karsten forklarede, af afdelingens rådighedsbeløb ifølge VIBO var blevet lidt for højt. Bestyrelsen besluttede derfor, at pengene skulle bruges på en tur til Lalandia – som de var på i maj 2022.

Bestyrelsen modtog sidste år Initiativprisen på kr. 25.000 for Nabohaven. Disse penge er ligeledes blevet brugt på turen.

Regnskaberne gav ikke anledning til spørgsmål. Begge regnskaber blev taget til efterretning.

Ad 9 Valg til afdelingsbestyrelsen – Karsten Malmberg, Michael Holm og Anne-Karine S. Pedersen er på valg

Karsten, Michael og Anne-Karine blev alle genvalgt.

Ad 10 Valg af suppleant

Jeanne Jeppson blev valgt



Ad 11 Eventuelt

Der kom flere klager over trappevask. Der klages bla. over at der ikke vaskes ned til kælderen og at trapperne er generelt ikke rene. I Røsågade 44 lugter der af urin. Dette er ikke pga af manglende trappevask, men nogen som urinerer i opgang/kælder. Mostafa oplyste, at de på kontoret ikke har modtaget klager. Der henstilles til, at hvis trappevasken ikke er tilstrækkelig, kan der ringes til ejendomskontoret eller sendes en mail, så vil der blive taget hånd om det. Mostafa vil kontakte rengøringsfirmaet og bede dem stramme op.

Der kom klager over, at der i bioaffald smides affald, som ikke hører til i den container. Desværre er det flere gange konstateret, at folk udefra smider deres affald. Biobeholderen som står i passagen mellem afd. 116 og 140, er til begge afdelinger.

Der blev klaget over, at der står en bil på p-pladsen uden nummerplade. Mostafa oplyste, at der er styr på bil og ejer.

Afdelingens ejendomsassistenter blev rost for deres flotte arbejde og den måde de holder afdeling pæn og ryddelig.

Karsten oplyste, at bestyrelsen har kontakt til en ny internetudbyder, som kan levere hastighed på 1000/1000 i stedet for 100/100 som afdelingen har i dag. Hvis aftalen kan effektueres, vil dette blive meldt ud til beboerne.

Der blev spurgt til, om porten ved barnevognsrummet kunne få automatisk åbner. Dette skal stilles som forslag til næste års afdelingsmøde.

Michael afsluttede mødet med at takke for god ro og orden.

28/2-2023

Bestyrelsesformand Tina Belsø

Dirigent Michael Willer-Jensen